

総務委員会会議録

平成27年5月20日(水)

(開会) 10:07

(閉会) 10:47

案 件

1. 議案第92号 土地の処分(菰田中学校跡地)
2. 議案第93号 専決処分の承認(飯塚市税条例等の一部を改正する条例)

○委員長

ただいまから総務委員会を開会いたします。

「議案第92号 土地の処分(菰田中学校跡地)」を議題といたします。執行部の補足説明を求めます。

○管財課長

議案書の3ページ、「議案第92号 土地の処分」についてご説明いたします。

議案書の3ページから5ページにかけて処分する財産、処分価格、契約の相手方、財産の明細表、位置図を記載させていただいております。

提案理由といたしまして、普通財産を「社会福祉法人 翼会」に処分するため、「地方自治法第96条第1項第8号」並びに「飯塚市議会の議決に付すべき財産の取得又は処分に関する条例第2条」の規定に基づき、議会の議決を求めるところでございます。

処分対象財産は、中学校再編により廃校となった菰田中学校跡地でございます。財産の所在地は、飯塚市鶴三緒字谷1418番1外12筆、地目は台帳地目が学校用地外、現況地目は一部法面を含んだ宅地でございます。

処分面積は1万8590.18平方メートル、処分価格は1億2260万円、売買契約の相手方は、嘉麻市下臼井1012番地3 社会福祉法人 翼会 理事長 横山利恵子でございます。

売却の方法は、現状有姿での一般競争入札による有償譲渡でございます。

平成25年12月に開催されました市議会定例会の総務委員会、市民文教委員会において、ご報告をさせていただいておりましたが、菰田中学校については、「公共施設等のあり方に関する第二次実施計画」に基づき、民間事業者等へ有償譲渡することで手続きを進めることとしておりました。

廃校後、土地の境界確定協議、測量等を経て、一般競争入札の公募を平成27年2月9日から3月2日まで3週間行い、3月20日に入札会を実施し、1億2260万円で「社会福祉法人 翼会」が落札しております。

以上、簡単でございますが、説明を終わります。

○委員長

説明が終わりましたので、質疑を許します。質疑はありますか。

○川上委員

ただいま中学校の廃止から入札に至る経過を説明いただきましたけれども、入札そのものがどうであったかですね、まず、それをお尋ねします。

○管財課長

入札につきましては、市の定めます一般競争入札の手順において実施いたしました。公募の際、配付いたしました市有土地一般競争入札の実施要領において、落札の決定方法として公表済みの予定価格以上の有効札の中で、最高額の札を入札した方を落札者とするとしております。

3月20日の入札会では、申し込みは8者ございましたが、1者辞退がございまして、7者の参加により入札を実施いたしました。所定の一般競争入札の手続きに従いまして、私、管財課長が執行官となりまして入札を実施しております。

すべての入札参加者が入札したのちに、その参加者の方々の前で、面前で開札を行い、売却予定価格以上の価格で最高額が1億2260万円であること、その入札者が「社会福祉法人翼会」であり、落札したことを発表して、入札会を終了しております。

○川上委員

売却予定価格に対してですね、入札価格が5倍ぐらいということなんですけれども、この価格について、市としてはどういう受け止めをされておられるのか、お尋ねしたいと思います。

○管財課長

売却予定価格は、不動産鑑定に基づいて売却を目的とした鑑定で売却予定価格を設定させていただいております。それに対しまして、今おっしゃいましたように、5倍近い額の入札ということで、これにつきましては、落札者のほうがこの土地を強く取得を希望されたんだというふうに判断をしております。

○川上委員

この中学校跡地が市の土地であったということなんですけれども、市がこの土地を、過去、取得するに至った経過がわかりますか。

○管財課長

登記簿とか、わかる時点で、確認をいたしました。調べますと、近隣の方から売買で取得したということで、記録を確認しております。

○川上委員

登記簿を見れば全部わかると思うんですけども、廃校の時点でですね、この13筆について、すべて市の土地だったんですか。

○管財課長

一部ですね、売却する境界確定をするにあたりまして、筆界未定の土地があったということは聞いております。それで売却する前にですね、そういう筆界未定の部分を整理いたしまして、売却の時点については、すべて市の土地であるということを確認いたしまして、入札を実施しております。

○川上委員

その確定に至るところのやりとりを報告してもらえますか。

○管財課長

申し訳ございません。その確定につきましては、当時、財産を所管しておりました教育委員会のほうでやっておりましたので、その経緯につきましては、いま手元に資料がございませんので、申し訳ございませんが、答弁ができません。

○川上委員

教育委員会を呼んでいただけませんか。

○委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 10：15

再 開 10：17

委員会を再開いたします。

○川上委員

この社会福祉法人の土地の利用計画については、市としてお聞きになっていきますか。

○管財課長

翼会によれば、議決を受け、飯塚市から所有権を取得したのちに、既存建物の解体計画に着

手いたしまして、27年12月までに建物を解体して更地化して、更地化したあとに施設建物についての設計案を決定して、平成29年を目途に、施設開設を目指すということでございます。

○川上委員

いま移設とおっしゃいました。移設ですか。

○管財課長

建設でございます。

○川上委員

この処分についてはですね、特約が何かありますか。

○管財課長

特段の特約はございません。

○川上委員

転売を制限する期間というものはないんですか。

○管財課長

転売制限期間等も設定はいたしておりません。

○川上委員

菰田地域にとっては、菰田中学校、菰田小学校というのは大事な文教施設だったと思うんですね。教育という点からいっても、地域の振興という点でもですね、非常に重要だったと思うんですが、様々な判断の中で菰田中学校の廃止ということになったと思うんですけども、今回その跡地にですね、この社会福祉法人がいつ転売するかわからないという状態の中で、自分たちの財産、市の財産ですからね、が取得されたということについて、地域の振興を願う住民の方々の声を、市として聞いているかどうか、お尋ねしたいと思います。

○管財課長

地元の方々に対するご説明ということでございましょうが、売却等についての地元の方々の説明につきましましては、平成25年6月の菰田地区の自治会長会の場で、菰田中学校跡地についての市の譲渡の考え方、売却が基本方針であることをご説明して意見交換を行っております。その後、同じく25年12月の菰田地区の自治会長会に出席いたしまして、市の都市計画に位置づけられる第一種住居地域に適応した形で、売却に向けた作業に移ることについてご説明を申し上げます。

○川上委員

そうすると、市の計画、地域計画に反するようなことはしないという説明を、地元に行っているということですね。第一種で。ちょっと確認します。

○行財政改革推進課長

平成25年の説明につきましましては、行財政改革推進課のほうを担当いたしましたので、ご説明いたします。先ほど管財課長が申しましたように、25年、自治会長会のほうと、この土地の関係については協議いたしております。そして平成25年12月6日の日に、最終的に民間事業者と、まちづくりに支障のない民間事業者等に売却をさせていただきますというようなお願いをしましたときに、第一種の居住地域としては、どういう条件のものが建つのかという一覧表もお渡しし、今後のスケジュールについてもお渡ししてご説明を申し上げます。

○川上委員

そうすると、この社会福祉法人は、その市の住民の皆さんに対する説明については承知しておりますかね。

○委員長

答弁できます。川上委員、もう1回いいですか。

○川上委員

つまり、今おっしゃった自治会長、皆さん集まられたときに市が説明したこと、それについて、この社会福祉法人が理解しておるかということなんですよ。それを理解してね、自分の土地になってしまったんだけど、誰にでも、どうにでも処分できるという訳にはいかないんじゃないかと、そういうことを理解しておるかということなんですけど。

○管財課長

いま地元の住民の方々にご説明した内容につきまして、翼会さんのほうに詳しくこういう内容についてはお伝えしておりません。ただし、翼会としてはですね、財産の取得は、地元自治会長さんといろいろ協調しながら進めていきたいというふうなことの申し出もあっておりますので、市の目的と言いますか、都市計画用途に基づいた財産の使用はやっていただけるものと考えております。

○川上委員

先ほどの、教育委員会から情報を取って、答弁するという事なので、この質問は留保しましょうか。一旦、私の質問は保留します。

○委員長

ほかに質疑はありませんか。

○坂平委員

関連質問になりますけど、基本的に公募条件の中にそういったことは全部書いてあったわけでしょう。そのあたりはどんなふうですか。いま川上委員が質問されている内容については、地元のことに関しては。

○管財課長

いま公募の条件といたしましては、まず1点が、開発の際には都市計画の協議が必要とかいう部分は書いております。もちろん都市計画用途についても条件は書いております。いま委員がご指摘のとおり、地元の方々との協議状況については、内容については記載しておりません。

○坂平委員

基本的に開発行為を行う場合に、地元との協議書が必要になってきますので、あえてその地元の方に購入者が説明をするということは、これはこの面積から言うと開発行為になるんですね。1者で落札をされていますので。これを分筆して開発行為はできませんので、だから、その段階で、そういった地元との協議は必然的に、自動的に進んでいくと思います。だからそのあたりをよく説明されたほうがいいんじゃないですか。だから細かいね、公募前の条件が入札者にちゃんと説明はいつているかとか、その落札された業者さんに、それをきちんと地元の意見を伝達しているかとか、これは基本的に、法的に、その開発行為というのがあるわけだから、だからその中で精査していく部分だと思いますので、一応、補足的にちょっと説明だけしておきます。

(発言する者あり)

○委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 10 : 26

再 開 10 : 28

委員会を再開いたします。

議案第92号の審議は一旦保留し、「議案第93号 専決処分の承認（飯塚市税条例等の一部を改正する条例）」を議題といたします。執行部の補足説明を求めます。

○税務課長

議案書の6ページをお願いいたします。「議案第93号 専決処分の承認（飯塚市税条例の一部を改正する条例）」につきまして、補足説明をさせていただきます。

この専決処分につきましては、地方税法等の一部を改正する法律が、平成27年3月31日

に公布され、平成27年4月1日から施行されることに伴い、飯塚市税条例の一部を改正するものでございます。

議案書13ページから24ページまで、新旧対照表をつけておりますが、内容の説明は省略させていただきます、今回の主な改正についてご説明いたします。

まず、市民税関係につきましては、法人市民税の均等割額の税率区分の基準の見直しにおいて、資本割の課税標準について現在の課税標準である資本金等の額が、資本金と資本準備金の合計額を下回る場合、当該額を課税標準とする改正でございます。

次に、住宅ローンの減税措置につきましては、現行の平成29年12月31日から平成31年6月30日まで1年半の延長をする改正でございます。

また、ふるさと納税の申告手続きの簡素化としまして、確定申告が不要な給与所得者につきましては、確定申告がふるさと納税を躊躇する原因となっている可能性があることから、ふるさと納税先団体数が少ない場合に限り、ふるさと納税先団体に申請することによって、ふるさと納税に係る寄付金控除がワンストップで受けられる特例的な仕組みを創設したものでございます。

次に、固定資産税関係につきましては、地方税法で定める特例措置の課税標準等の軽減の程度を地方公共団体が条例で定めることができる「わがまち特例」の創設に伴い、都市再生特別措置法に基づく公共施設、津波避難所施設、新築のサービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る特例割合を参酌基準の割合として制定するものでございます。

次に、宅地及び農地につきましては、評価額に対する前年度の課税標準額の割合、負担水準の低い土地は、ゆるやかに税負担を引き上げていくという現行の負担調整措置を、平成29年度までの3年間延長するものでございます。

最後に、軽自動車税では、軽自動車税のグリーン化特例でございますが、平成27年4月1日から平成28年3月31日までに新規取得した一定の環境性能を有する軽四輪等につきましては軽減措置が取られるものでございます。

例えば軽自動車の乗用自家用では、電気自動車・天然ガス軽自動車では概ね75%の軽減となり、1万800円の軽自動車税が2700円に、平成32年度燃費基準にプラス20%達成車では概ね50%軽減の5400円に、平成32年度燃費基準達成車では概ね25%軽減の8100円となります。

また、二輪車等に係る税率の引上げにつきましては、平成27年度、本年度からの実施を平成28年度からに1年間延期したものでございます。

以上で、市税条例の改正内容の補足説明を終わります。

○委員長

説明が終わりましたので、質疑を許します。質疑はありますか。

○川上委員

わがまち特例の創設に伴う課税標準の特例割合を定める規定の創設ということがあるんですけども、サービス付き高齢者住宅の関連についてですね、もう少し詳しく説明してもらっていいですか。

○税務課長

わがまち特例サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る税額の減額措置でございます。新築のサービス付き高齢者向け賃貸住宅にかかる税額について、3分の2減額をするという内容でございます。適用する住宅につきましては、バリアフリー構造で原則25平米以上及び設備を有し、安否確認、生活相談などのサービスを提供する住宅が対象となっております。

○川上委員

ちなみに、市内では対象となるのはどのくらいありますか。

○税務課長

現在、平成25年度に5棟、平成26年度に3棟、平成27年度予定で2棟、いまのところ10棟ほどを見込んでおります。

○川上委員

それについてはわかりました。

それで、なかなか読み替えの難しい改正になっているんだけど、概要のほうで6本ポイントが紹介されています。これを含めてですね、全体として今度の改正の影響を受ける市民の規模がどのくらいになるのか、お尋ねします。

○税務課長

一番大きなものが、軽自動車のグリーン化の特例に伴うものと、二輪車等が1年間延期になったもので、これにつきましては、正確な数字はここでちょっと難しいので、概算的な数字で申し上げますと、軽自動車、四輪車につきましては、ここ3年ほど毎年1千台ほどふえておりますので、その1千台分と二輪車が今6800台ほどございます。影響するとすればそのあたりで約9千台。ただし人数にしますと複数台所有されている方おられますので、人数については、ちょっと台数で代わりに数字を述べさせていただきたいと思います。影響額につきましては、それを基に概算の概算という形で試算したところ、1150万円程度になるのではないかなと思っております。

それから、わがまち特例によるものについては、先ほど言いました10棟ございますが、これにつきましては、1年間で大体140万円程度というふうに試算しております。

それから、住宅ローンの減税に関する延長でございますが、この部分につきましては、個人住民税の減収額については、全額国費で補てんされるということになっておりますので、これについては影響がございません。

○川上委員

そうすると、1150万円は減額ですね、減収ですね。それから、140万も減収ですね。

○税務課長

今140万円と申しましたが、すみません、これは710万円の間違いです。見間違いをしておりました。申し訳ありません。訂正させていただきます。

○川上委員

そうすると1150万円と710万円の減収が見込まれると、1860万円ということですかね。市長にお尋ねしたいと思うんですけども、市としては、いま言ったような減収ということになりますし、納税者にすればですね、その分だけ減税ということで、あるいは減税ではないけれども、増税が先送りになるということで、有利になるわけですけども、今回、国の地方税法の改正というのは、そもそも消費税の増税と、それから大企業に対する法人税減税が前提となっているものなんですね。それで今回、納税者にとって、庶民にとって、一部、一旦有利なことがあったとしてもですね、後にはその安倍首相が絶対やると言っている10%の増税がのしかかってくるわけですね。今度の地方税法の改正について、どのようにお考えかですね、感想を聞かせてもらいたいと思います。

○財務部長

委員おっしゃいます今回の税制改定につきましては、増収になる部分と減収になる部分がございます。それで、将来的には、消費税まで見込んだところというお話でございますが、消費税の増税された分については、将来的には地方のほうに再配分される。また、地方の財源という形で再配分されるということでございます。それで、現状の、単年度で申し上げますと、減収にはなっておりますけども、この部分、実際に納税者の方の軽減措置ということでございますので、それはやむを得ない部分であるのではないかと考えております。

○川上委員

市長と話をしたかったんですけども、いま8%に増税なって、大変な状態になっているん

だけれども、これが10%なればですね、地域経済はもっと深刻な事態になると思うんですね。その中で、今回のわずかな先送りだとかいうのが、あるいは減税だというのが、地域の振興にとってはね、本当に焼け石に水にもならないというように思うんですよ。それで私は、その国のこういう姑息な地方税法の改正ではなくて、抜本的に庶民の暮らしを助ける、地域経済を支える、そういうような税制改正こそ求められるというふうに思っているわけで、これについての質問は終わります。

○委員長

ほかに質疑はありませんか。

(な し)

質疑を終結いたします。

討論を許します。討論はありませんか。

(討論なし)

討論を終結いたします。

「議案第93号 専決処分の承認（飯塚市税条例等の一部を改正する条例）」については、承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

ご異議なしと認めます。よって、本案は承認すべきものと決定いたしました。

「議案第92号 土地の処分（菰田中学校跡地）」を議題といたします。

先ほどの川上委員の質疑に対する答弁を求めます。

○管財課長

先ほど、菰田中学校の中で、民地との筆界未定というような答弁をいたしました。これにつきまして誤りがありましたので、訂正させていただきます。正確には菰田中学校の敷地の中に、私有地が1筆存在しておりました。その私有地を時効取得しているということでございます。

○川上委員

時効取得ということですから、市は弁償してないということなんですね。

○管財課長

はい、そうでございます。

○川上委員

菰田中学校は、もともと飯塚第一中学校に通っていた生徒の人数が増えるなどの理由によつてですね、開設されたものですよ。その際に、住民の協力があって、この学校を開設されたと思います。その名残が、いま訂正がありました私有地の存在なんですね。それで、市の土地だから処分しますと、買った人はもう買ったんだから、その法律の範囲内であれば、どんなことでもできるというわけには、やっぱりいけないと思うんですよ。やっぱり基本的に菰田地域の振興だとか、地域の人たちの平穏な暮らしがね、保障されるということであれば、市が公有地を処分する意味がない。叩き売るというわけではないわけですから。ですから、その趣旨もきちんと伝えるとともにね、とりわけ自治会長に説明したときの基本的なスタンスをね、特約もないということなんだけれども、この社会福祉法人にきちんと伝えていくと。本市においては、近年住宅地にびっくりするような産廃処分場がつくられようとしていたり、それからセメントを粉砕したものが山積みになってね、地域に迷惑かけている事態があるわけでしょう。そのほかのびっくりするようなこともあるんだけど、決してそういうことがないようにね、自治会長さんをはじめとする住民の人たちに、市が約束した、そのことが、転売によって反故にならないように、きちんと社会福祉法人に話しておく必要があると思うんですよ。私は、これは市長の責任だと思いますけど、市長はどうお考えですか。

○市長

今の社会福祉法人は、事業計画を立てて、29年までに建物を建てると、土地も整地してと

いう方向性を出して買っておられるわけですから、そこに妙なものが建つとか、そういうことはまずあり得ないという流れの中で、言葉として、その同じ事業をやるにしても、地域の方の理解を得て一緒にやっていただきたいということは、言葉として言わなければならないけれども、やる事業そのものに関しては、私は問題がないと思います。

○川上委員

いま市長が伝えたいとおっしゃったのは歓迎です。きちんと伝えていただいていますね。あとは住民が監視することですから、行政と住民が力を合わせて、菰田の環境を守るし、地域振興ができるように、頑張っていていただきたいというように述べて、質問を終わります。

○委員長

ほかに質疑はありませんか。

(な し)

質疑を終結いたします。

討論を許します、討論はありませんか。

(討論なし)

討論を終結いたします。

採決いたします。「議案第92号 土地の処分（菰田中学校跡地）」については、原案のとおり可決することに、ご異議ありませんか。

(異議なし)

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

お諮りいたします。本委員会として、所管事務について調査するため、「所管事務の調査について」を閉会中の継続審査として付託を受け、調査期間は次期定例会までといたしたいと思っております。これに、ご異議ありませんか。

(異議なし)

ご異議なしと認めます。よって、本委員会として、「所管事務の調査について」を閉会中の継続審査として付託を受け、調査期間は次期定例会までとすることに決定いたしました。なお、本件につきましては、会議規則第105条の規定に基づき、議長に申し出いたします。

次に、所管事務調査に係る資料を本日配付しております。本件につきましては、次回の閉会中の委員会において議題とし、机上調査をいたしますので、それまでにご一読いただきますようお願いいたします。

これをもちまして、総務委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。